LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Saguenay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

Table des matières

1 Hausse de la construction résidentielle

2 Raffermissement du marché de la revente

6 Tableaux

20 Méthodes d'enquête

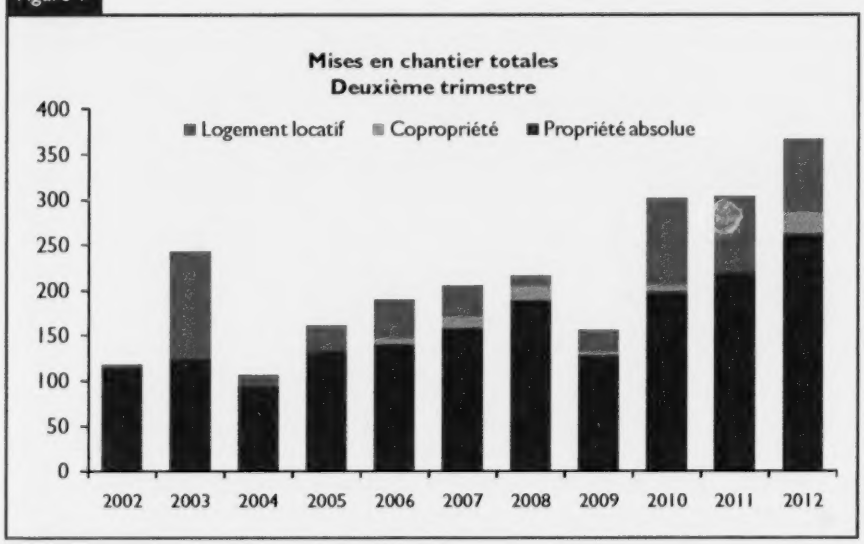
20 Définitions

Hausse de la construction résidentielle

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), il s'est commencé 367 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay au cours du deuxième trimestre de 2012, contre 304 à la même période un an plus tôt.

Les résultats varient selon le segment de marché. La construction de logements en propriété absolue a connu une hausse de 20 % attribuable aux mises en chantier de maisons jumelées et en rangée, qui ont plus que doublé. Pour ce qui est des logements locatifs, le nombre de mises en chantier a reculé légèrement (-5 %),

Figure 1



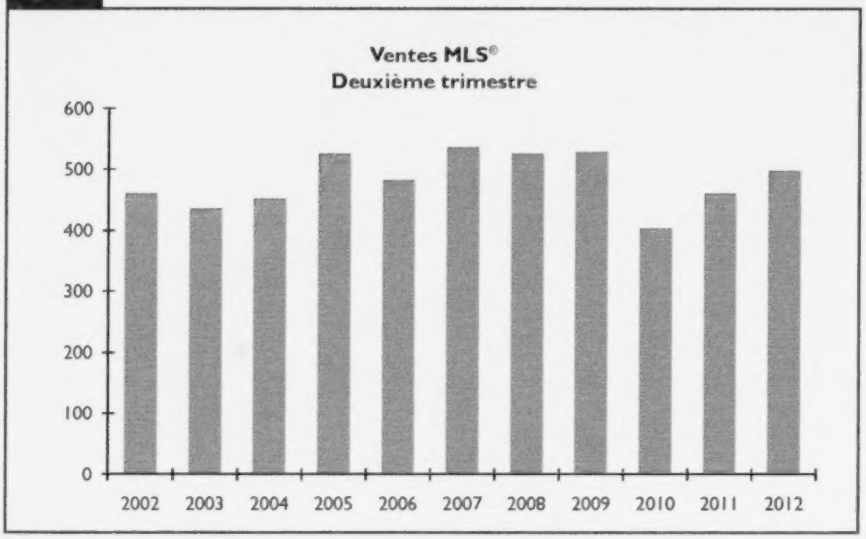
Source : SCHL

[1] On entend par « habitation en propriété absolue » un logement dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain. Il peut s'agir d'une maison individuelle, d'une maison jumelée, d'une maison en rangée ou d'un duplex.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : FCIQ par Centris®
Note : Nombre total de ventes dans le secteur résidentiel

mais il s'est tout de même élevé à 80. Enfin, 24 copropriétés ont été commencées, alors que normalement, très peu de logements de ce type sont mis en chantier dans la région.

Dans les centres urbains situés autour du lac Saint-Jean, le nombre de mises en chantier a diminué dans tous les secteurs. La plus forte baisse a été enregistrée à Dolbeau-Mistassini (10 contre 43). À Alma, le recul a été moins marqué (79 contre 86). Il s'est construit très peu de logements dans les villes de Roberval (8 unités) et de Saint-Félicien (3 unités).

Le bilan de mi-année montre que 501 habitations ont été mises en chantier pendant la période de janvier à juin 2012, comparativement à 457 au premier semestre de 2011, ce qui représente une hausse de 10 %. L'augmentation des mises en chantier s'explique par plusieurs facteurs, entre autres, les conditions serrées sur le marché locatif, les bas taux hypothécaires et l'amélioration du bilan migratoire dans la région. Par ailleurs, les résultats de mi-année sont conformes à nos plus récentes prévisions pour la région en 2012. L'activité a enregistré une hausse marquée du côté des logements collectifs (+64 %), tandis que les logements individuels accusent un recul (-30 %).

Raffermissement du marché de la revente

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 498 ventes MLS® ont été enregistrées au deuxième trimestre de 2012, ce qui représente une augmentation de 8 % comparativement au même trimestre en 2011. Les nouvelles inscriptions ont pour leur part affiché une hausse de 10,6 % en glissement annuel, de sorte que le nombre d'inscriptions courantes a progressé de 9,8 %, pour atteindre 922 unités en moyenne. Les conditions de marché demeurent relativement stables, puisque le nombre moyen de vendeurs par acheteur (ratio v/a) s'est établi à 5,6 au deuxième trimestre, contre 5,5 au même trimestre en 2011. Grâce en partie au marché qui est favorable aux vendeurs, le prix trimestriel moyen a augmenté de 8,0 % en un an, pour atteindre 195 768 $.

Figure 2

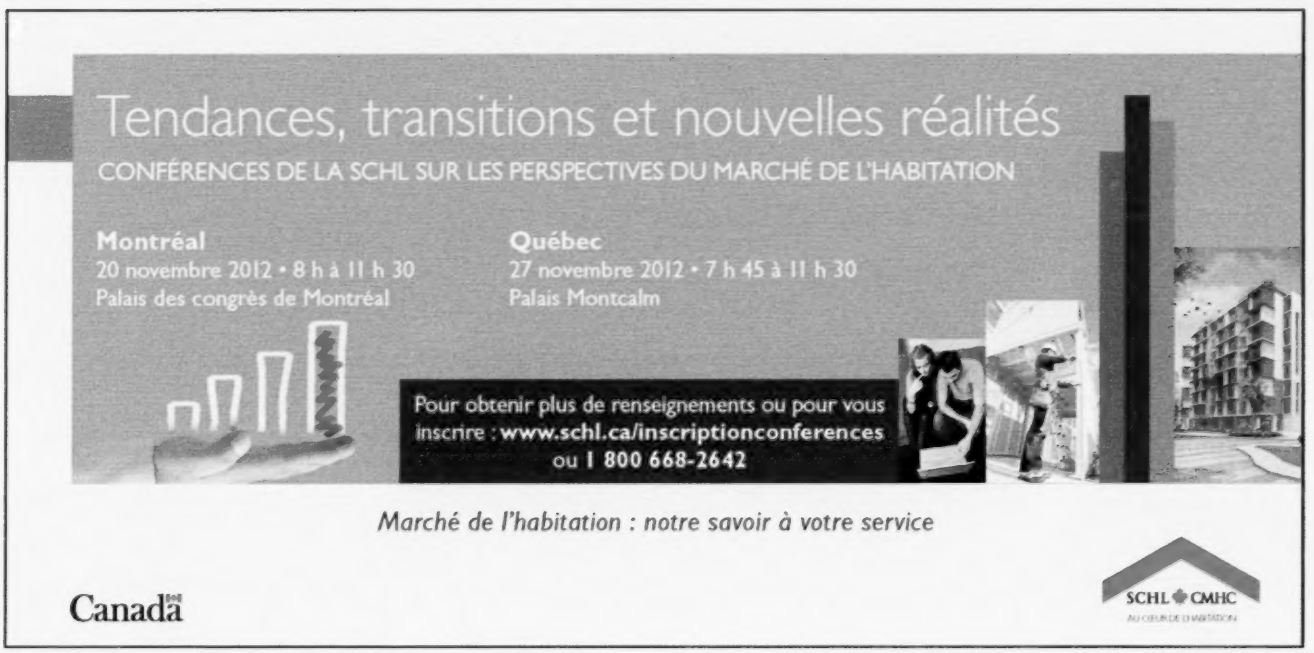
Source : FCIQ par Centris®
Calculs : SCHL
* : moyenne mobile des quatre derniers trimestres

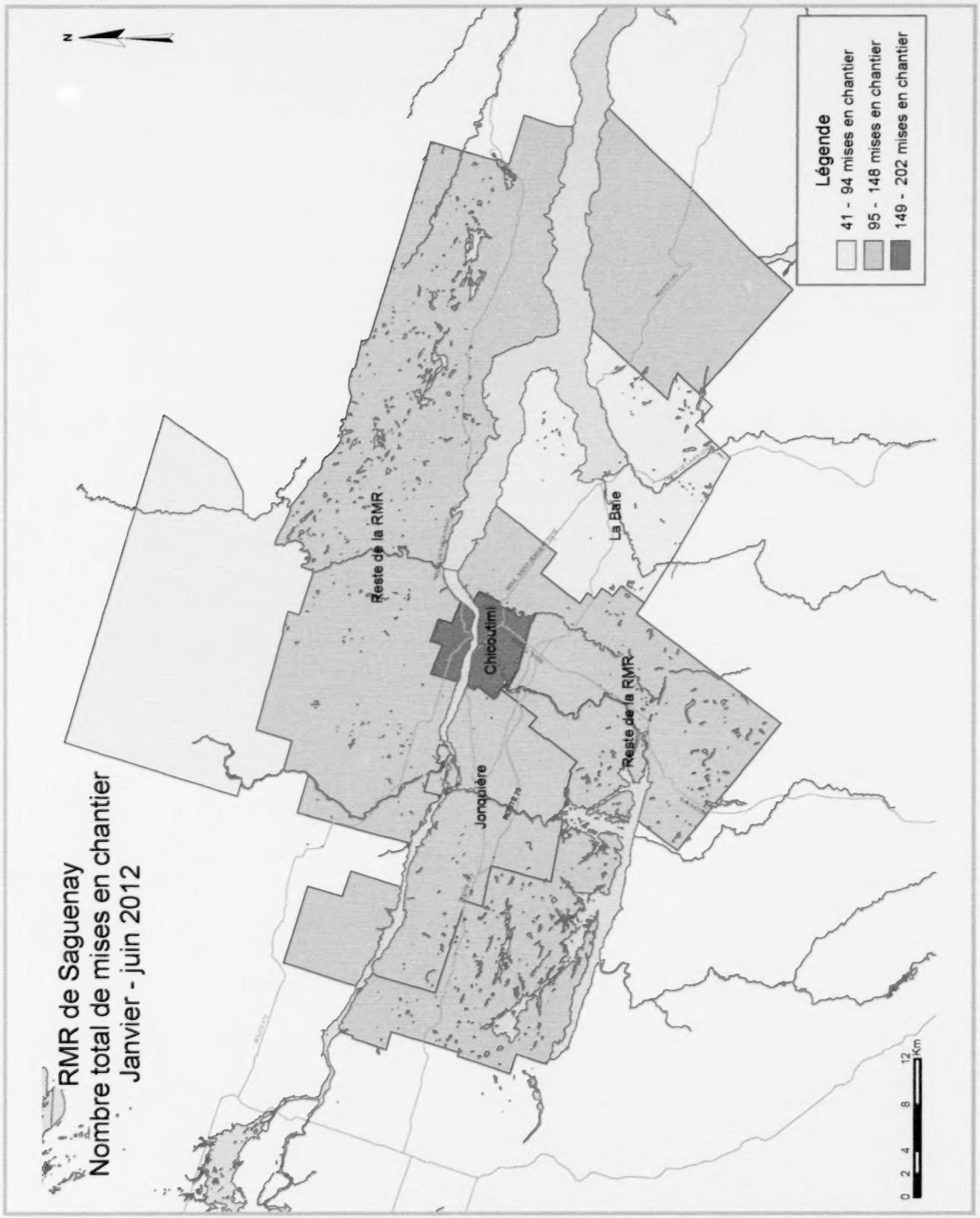
Le prix moyen calculé en fonction des données des quatre derniers trimestres est cependant plus faible que le prix trimestriel moyen précité. Il s'est élevé à 185 823 $ à la fin du deuxième trimestre de 2012, comparativement à 174 128 $ à la fin du deuxième trimestre de 2011, ce qui représente une hausse plus modeste de 6,7 %. Au cours de cette période, les conditions du marché sont demeurées tout de même à l'avantage des vendeurs puisque le ratio v/a moyen se situait à 6,6 ; il s'agit d'un léger resserrement comparativement au ratio de 7,0 atteint au trimestre précédent.

Dans le segment des maisons unifamiliales, les ventes MLS® se sont chiffrées à 420 au deuxième trimestre, en hausse de 7,4 % par rapport au trimestre correspondant en 2011. L'offre d'inscriptions courantes a progressé à un rythme similaire, soit de 7,9 %, pour se situer à 713 unités. Cette évolution a contribué à maintenir une certaine stabilité sur le marché. Le ratio v/a moyen des quatre derniers trimestres était de 6,2 dans ce segment de marché, contre 6,0 un an plus tôt. Enfin, le prix moyen a atteint presque 186 000 $, ce qui représente une hausse de 7,0 % sur un an.

Sur le marché des plex de deux à cinq logements, les conditions sont légèrement plus détendues que sur celui des maisons unifamiliales. Le ratio v/a moyen des quatre derniers trimestres se situait à 6,7, en léger repli comparativement à 6,9 un an plus tôt. Le prix moyen pour les six premiers mois de l'année a affiché une hausse de 6,5 %, soit sensiblement moins que l'augmentation enregistrée par le segment de l'unifamilial.

Du côté des copropriétés, le ratio v/a indiquait que le marché était à l'avantage des acheteurs. La moyenne des quatre derniers trimestres s'élevait à 11,2, contre 10,7 un an plus tôt. Rien d'étonnant que la progression du prix moyen des six premiers mois, qui a atteint 3,5 %, soit moins vive que les deux segments de marché précédents.




RMR de Saguenay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2012
N
Légende
41 - 94 mises en chantier
95 - 148 mises en chantier
149 - 202 mises en chantier
Reste de la RMR
Chicoutimi
La Baie
Reste de la RMR
Jonquière
Reste de la RMR
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2012	169	72	22	0	4	20	0	80	367
T2 2011	180	14	26	0	0	0	0	84	304
Variation en %	-6,1	**	-15,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-4,8	20,7
Cumul 2012	185	108	30	0	4	20	0	154	501
Cumul 2011	264	16	28	0	0	6	0	143	457
Variation en %	-29,9	**	7,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	7,7	9,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2012	199	102	30	0	8	20	0	221	580
T2 2011	211	18	38	0	0	6	0	239	546
Variation en %	-5,7	**	-21,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-7,5	6,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2012	46	26	10	0	0	0	0	89	171
T2 2011	89	4	4	0	0	0	0	28	125
Variation en %	-48,3	**	150,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	36,8
Cumul 2012	113	52	10	0	0	14	0	105	294
Cumul 2011	170	10	16	0	0	24	0	47	267
Variation en %	-33,5	**	-37,5	s.o.	s.o.	-41,7	s.o.	123,4	10,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2012	9	13	8	0	2	15	0	58	105
T2 2011	13	2	4	0	0	19	0	20	58
Variation en %	-30,8	**	100,0	s.o.	s.o.	-21,1	s.o.	190,0	81,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2012	46	27	7	0	0	11	0	98	189
T2 2011	84	9	4	0	0	3	0	27	127
Variation en %	-45,2	200,0	75,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	**	48,8
Cumul 2012	113	49	9	0	1	24	0	107	303
Cumul 2011	167	17	16	0	0	9	0	48	257
Variation en %	-32,3	188,2	-43,8	s.o.	s.o.	166,7	s.o.	122,9	17,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2012									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
T2 2012	21	32	2	0	4	4	0	66	129
T2 2011	15	10	4	0	0	0	0	22	51
Jonquière									
T2 2012	30	12	14	0	0	16	0	10	82
T2 2011	56	4	8	0	0	0	0	62	130
La Baie									
T2 2012	33	4	2	0	0	0	0	0	39
T2 2011	9	0	2	0	0	0	0	0	11
Reste de la RMR									
T2 2012	85	24	4	0	0	0	0	4	117
T2 2011	100	0	12	0	0	0	0	0	112
Saguenay (RMR)									
T2 2012	169	72	22	0	4	20	0	80	367
T2 2011	180	14	26	0	0	0	0	84	304
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T2 2012	28	48	4	0	8	4	0	132	224
T2 2011	24	14	4	0	0	6	0	64	146
Jonquière									
T2 2012	31	24	14	0	0	16	0	74	159
T2 2011	56	4	14	0	0	0	0	138	212
La Baie									
T2 2012	36	4	2	0	0	0	0	0	42
T2 2011	14	0	4	0	0	0	0	0	18
Reste de la RMR									
T2 2012	104	26	10	0	0	0	0	15	155
T2 2011	117	0	16	0	0	0	0	37	170
Saguenay (RMR)									
T2 2012	199	102	30	0	8	20	0	221	580
T2 2011	211	18	38	0	0	6	0	239	546

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
T2 2012	10	4	0	0	0	0	0	43	57
T2 2011	13	2	0	0	0	0	0	12	27
Jonquière									
T2 2012	8	12	6	0	0	0	0	16	42
T2 2011	32	2	0	0	0	0	0	12	46
La Baie									
T2 2012	1	4	0	0	0	0	0	4	9
T2 2011	5	0	0	0	0	0	0	4	9
Reste de la RMR									
T2 2012	27	6	4	0	0	0	0	26	63
T2 2011	39	0	4	0	0	0	0	0	43
Saguenay (RMR)									
T2 2012	46	26	10	0	0	0	0	89	171
T2 2011	89	4	4	0	0	0	0	28	125
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T2 2012	2	3	1	0	0	15	0	23	44
T2 2011	2	2	2	0	0	14	0	14	34
Jonquière									
T2 2012	1	5	2	0	2	0	0	22	32
T2 2011	7	0	0	0	0	0	0	3	10
La Baie									
T2 2012	0	3	0	0	0	0	0	3	6
T2 2011	1	0	0	0	0	2	0	3	6
Reste de la RMR									
T2 2012	6	2	5	0	0	0	0	10	23
T2 2011	3	0	2	0	0	3	0	0	8
Saguenay (RMR)									
T2 2012	9	13	8	0	2	15	0	58	105
T2 2011	13	2	4	0	0	19	0	20	58

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T2 2012	10	4	1	0	0	4	0	38	57
T2 2011	13	3	0	0	0	3	0	8	27
Jonquière									
T2 2012	8	16	4	0	0	0	0	43	71
T2 2011	27	6	2	0	0	0	0	16	51
La Baie									
T2 2012	1	1	0	0	0	1	0	1	4
T2 2011	5	0	0	0	0	0	0	3	8
Reste de la RMR									
T2 2012	27	6	2	0	0	6	0	16	57
T2 2011	39	0	2	0	0	0	0	0	41
Saguenay (RMR)									
T2 2012	46	27	7	0	0	11	0	98	189
T2 2011	84	9	4	0	0	3	0	27	127

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Chicoutimi	21	15	32	10	4	0	72	26	129	51	152,9
Jonquière	30	56	12	4	12	0	28	70	82	130	-36,9
La Baie	33	9	4	0	0	0	2	2	39	11	**
Reste de la RMR	85	100	24	0	0	0	8	12	117	112	4,5
Saguenay (RMR)	169	180	72	14	16	0	110	110	367	304	20,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Chicoutimi	28	35	38	10	4	0	132	74	202	119	69,7
Jonquière	31	85	30	6	12	0	44	84	117	175	-33,1
La Baie	33	14	6	0	0	0	2	7	41	21	95,2
Reste de la RMR	93	130	34	0	0	0	14	12	141	142	-0,7
Saguenay (RMR)	185	264	108	16	16	0	192	177	501	457	9,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Chicoutimi	4	0	0	0	6	4	66	22
Jonquière	12	0	0	0	18	8	10	62
La Baie	0	0	0	0	2	2	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	12	4	0
Saguenay (RMR)	16	0	0	0	30	26	80	84

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	4	0	0	0	8	10	124	64
Jonquière	12	0	0	0	18	8	26	76
La Baie	0	0	0	0	2	4	0	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	10	12	4	0
Saguenay (RMR)	16	0	0	0	38	34	154	143

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Chicoutimi	55	29	8	0	66	22	129	51
Jonquière	56	68	16	0	10	62	82	130
La Baie	39	11	0	0	0	0	39	11
Reste de la RMR	113	112	0	0	4	0	117	112
Saguenay (RMR)	263	220	24	0	80	84	367	304

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	70	49	8	6	124	64	202	119
Jonquière	75	99	16	0	26	76	117	175
La Baie	41	18	0	0	0	3	41	21
Reste de la RMR	137	142	0	0	4	0	141	142
Saguenay (RMR)	323	308	24	6	154	143	501	457

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Chicoutimi	10	13	4	2	0	0	43	12	57	27	111,1
Jonquière	8	32	12	2	4	0	18	12	42	46	-8,7
La Baie	1	5	4	0	0	0	4	4	9	9	0,0
Reste de la RMR	27	39	6	0	0	0	30	4	63	43	46,5
Saguenay (RMR)	46	89	26	4	4	0	95	32	171	125	36,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Chicoutimi	21	30	10	4	0	0	65	48	96	82	17,1
Jonquière	14	48	24	4	4	4	18	14	60	70	-14,3
La Baie	7	12	6	0	0	0	4	9	17	21	-19,0
Reste de la RMR	71	80	12	2	0	0	38	12	121	94	28,7
Saguenay (RMR)	113	170	52	10	4	4	125	83	294	267	10,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Chicoutimi	0	0	0	0	0	0	43	12
Jonquière	4	0	0	0	2	0	16	12
La Baie	0	0	0	0	0	0	4	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	4	26	0
Saguenay (RMR)	4	0	0	0	6	4	89	28

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	0	0	0	0	10	20	55	28
Jonquière	4	4	0	0	2	2	16	12
La Baie	0	0	0	0	0	2	4	7
Reste de la RMR	0	0	0	0	8	12	30	0
Saguenay (RMR)	4	4	0	0	20	36	105	47

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2012								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Chicoutimi	14	15	0	0	43	12	57	27
Jonquière	26	34	0	0	16	12	42	46
La Baie	5	5	0	0	4	4	9	9
Reste de la RMR	37	43	0	0	26	0	63	43
Saguenay (RMR)	82	97	0	0	89	28	171	125

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2012								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	31	34	10	20	55	28	96	82
Jonquière	44	58	0	0	16	12	60	70
La Baie	13	14	0	0	4	7	17	21
Reste de la RMR	87	90	4	4	30	0	121	94
Saguenay (RMR)	175	196	14	24	105	47	294	267

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Chicoutimi													
T2 2012	1	10,0	4	40,0	2	20,0	1	10,0	2	20,0	10	261 536	291 382
T2 2011	12	92,3	0	0,0	1	7,7	0	0,0	0	0,0	13	165 000	169 615
Cumul 2012	2	10,0	8	40,0	4	20,0	2	10,0	4	20,0	20	256 548	290 413
Cumul 2011	25	78,1	3	9,4	1	3,1	0	0,0	3	9,4	32	165 000	195 434
Jonquière													
T2 2012	4	50,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
T2 2011	20	80,0	2	8,0	2	8,0	0	0,0	1	4,0	25	180 000	189 360
Cumul 2012	10	71,4	3	21,4	0	0,0	1	7,1	0	0,0	14	172 500	187 029
Cumul 2011	28	70,0	7	17,5	3	7,5	1	2,5	1	2,5	40	180 000	190 950
La Baie													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T2 2011	5	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	1	14,3	2	28,6	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Cumul 2011	9	75,0	2	16,7	1	8,3	0	0,0	0	0,0	12	150 000	171 083
Reste de la RMR													
T2 2012	13	52,0	8	32,0	2	8,0	1	4,0	1	4,0	25	190 000	194 629
T2 2011	16	48,5	12	36,4	3	9,1	2	6,1	0	0,0	33	200 000	197 212
Cumul 2012	33	51,6	17	26,6	7	10,9	4	6,3	3	4,7	64	192 500	205 824
Cumul 2011	40	61,5	15	23,1	7	10,8	2	3,1	1	1,5	65	180 000	191 500
Saguenay (RMR)													
T2 2012	18	40,9	15	34,1	5	11,4	3	6,8	3	6,8	44	209 000	221 658
T2 2011	53	69,7	14	18,4	6	7,9	2	2,6	1	1,3	76	177 000	186 474
Cumul 2012	46	43,8	30	28,6	14	13,3	8	7,6	7	6,7	105	200 000	221 566
Cumul 2011	102	68,5	27	18,1	12	8,1	3	2,0	5	3,4	149	175 000	190 553

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	T2 2012	T2 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Chicoutimi	291 382	169 615	71,8	290 413	195 434	48,6
Jonquière	--	189 360	s.o.	187 029	190 950	-2,1
La Baie	--	--	s.o.	--	171 083	s.o.
Reste de la RMR	194 629	197 212	-1,3	205 824	191 500	7,5
Saguenay (RMR)	221 658	186 474	18,9	221 566	190 553	16,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Saguenay[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2012	420	569	713	197 063	5,1	185 936	6,2
T2 2011	391	520	661	182 048	5,1	173 806	6,0
Variation en %	7,4	9,4	7,9	8,2	s.o.	7,0	n/a
Cumul 2012	717	1 193	682	189 523	5,7	s.o.	n/a
Cumul 2011	657	1 087	627	177 312	5,7	s.o.	n/a
Variation en %	9,1	9,8	8,7	6,9	s.o.	s.o.	n/a
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2012	25	n.d.	114	n.d.	n.d.	n.d.	11,2
T2 2011	30	n.d.	85	n.d.	8,5	n.d.	10,7
Variation en %	-16,7	s.o.	34,0	s.o.	s.o.	s.o.	n/a
Cumul 2012	49	n.d.	102	166 881	12,5	s.o.	n/a
Cumul 2011	42	n.d.	81	161 310	11,5	s.o.	n/a
Variation en %	16,7	s.o.	26,5	3,5	s.o.	s.o.	n/a
PLEX*							
T2 2012	52	n.d.	94	n.d.	5,4	n.d.	6,7
T2 2011	39	n.d.	91	n.d.	7,0	n.d.	6,9
Variation en %	33,3	s.o.	3,3	s.o.	s.o.	s.o.	n/a
Cumul 2012	89	n.d.	91	195 009	6,1	s.o.	n/a
Cumul 2011	70	n.d.	83	183 083	7,1	s.o.	n/a
Variation en %	27,1	s.o.	9,2	6,5	s.o.	s.o.	n/a
TOTAL*							
T2 2012	498	691	922	195 768	5,6	185 823	6,6
T2 2011	461	625	840	181 242	5,5	174 128	7,0
Variation en %	8,0	10,6	9,8	8,0	s.o.	6,7	n/a
Cumul 2012	856	1 468	876	189 151	6,1	s.o.	n/a
Cumul 2011	770	1 324	794	177 413	6,2	s.o.	n/a
Variation en %	11,2	10,9	10,4	6,6	s.o.	s.o.	n/a

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	68,0	8,1	58,5	711
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	69,5	8,1	59,8	704
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	69,9	7,7	59,8	707
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	69,6	7,6	59,5	716
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	68,6	7,5	58,7	730
	Juin	604	3,50	5,39	114,6	118,2	68,0	7,5	58,1	734
	Juillet	604	3,50	5,39	114,5	118,3	67,7	7,3	57,6	730
	Août	604	3,50	5,39	114,8	118,5	66,8	7,0	56,7	734
	Septembre	592	3,50	5,19	114,8	118,7	66,6	6,5	56,2	736
	Octobre	598	3,50	5,29	114,9	119,0	66,2	6,5	55,9	747
	Novembre	598	3,50	5,29	115,4	119,3	67,6	5,8	56,7	738
	Décembre	598	3,50	5,29	115,7	118,7	68,3	5,8	57,3	748
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	69,7	5,6	58,2	755
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	70,2	6,3	59,0	760
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	70,8	6,1	59,5	760
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	71,8	6,0	60,3	759
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	72,7	6,1	61,0	772
	Juin	595	3,20	5,24		120,6	74,2	6,1	62,4	772
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

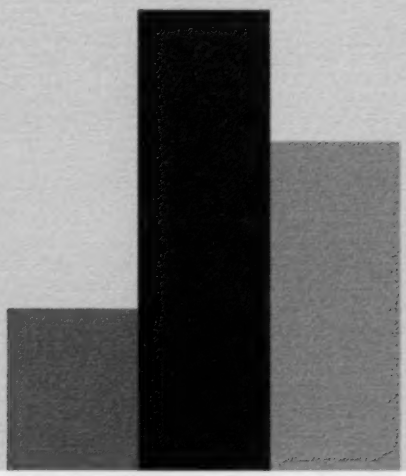
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

64213_2012_Q03